

# 北京市交通委员会

京交函〔2023〕715号

## 北京市交通委员会关于门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）区域交通评估的审查意见

门头沟区政府：

我委收到北京市规划和自然资源委员会门头沟分局《关于报审 门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划(街区层面) (2020 年-2035 年) 区域交通评估 的函》和区域交通评估审查申请。MC00-0604 街区位于门头沟新城中部，西起石担路，东至绿海运动公园，北起中门寺沟，南至金安路。该街区主要规划用地性质为住宅用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务设施用地、交通运输用地、公用设施用地、城市安全设施用地、绿地与开敞空间用地等，城乡建设用地面积 219.49 公顷，地上总建筑面积 197.61 万平方米，综合容积率 0.90（附件 1），用地性质及建筑规模符合《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划(街区层面) (2020 年-2035 年)》及其批复（京规自函〔2022〕2769

号)。

经组织专家和相关部门评议，具体意见如下

## 一、公路安全保护要求

根据《北京城市总体规划(2016年-2035年)》和《北京市干线公路网规划(2013-2020年)》，街区西侧石担路为市道(S209)，东侧西苑路为县道(X019)。公路两侧用地应符合《公路法》第十八条和《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关规定，预留公路建筑控制区和规划控制区。

(一) 应严格落实《公路安全保护条例》第十一条关于公路建筑控制区的相关要求。

(二) 不满足《公路安全保护条例》第十四条规划控制区相关要求的，对既有过境公路可根据具体条件采取外迁过境公路、过境公路两侧设辅路、交叉口主道高架或下穿等不同方式，保证区域内交通与过境交通互不干扰。

(三) 不满足《公路安全保护条例》第十一条、第十四条建筑控制区和规划控制区相关要求的，应对用地进行优化调整或建筑退线，确需对公路进行调整的，按照《公路法》第十四条、第十六条相关规定和法定程序进行调整报批工作。

## 二、坚持公交优先，完善慢行系统

(一) 应构建轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，充分发挥轨道交通的先导和支撑作用，加强轨道交通

站点一体化开发建设，推动形成以公共交通为导向的开发模式（TOD），统筹管控轨道交通一体化站点周边用地，在控制街区总规模的基础上，容积率指标适当向轨道站点周边集中。

（二）应结合绿道、休闲空间和轨道站点，优化提升慢行系统。结合道路功能规划，通过设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施，建立通达性好、安全性高且相对独立的慢行系统。

### 三、优化交通设施布局，落实相关建设要求

#### （一）轨道交通

1. 桥户营站轨道微中心应进一步强化功能聚集，细化设计方案，优化交通组织，预留慢行及公共活动空间用地条件，构建立体车行及人行交通体系。

2. 尽快稳定轨道交通 R1 线在区域内的规划方案，预留实施和接驳用地条件。

3. 轨道沿线建设地块在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求，保证轨道交通运营安全。

#### （二）道路网

为改善区域微循环道路系统，应在以下地块内或周边增设街坊路（附件 2 图则，以下简称“图则”）：

1. 0604-05 地块东侧新增 1 条宽度不小于 7 米的南北向街坊路（葡山北路-葡山路），与华园北路对正顺接（图则 1）。

2. 根据《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2035 年)》，应落实区文体中心南侧宽度不少于 6 米的东西向街坊路(图则 2)。

上述街坊路应符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》(京规自发〔2018〕73 号)的相关要求，与各建设地块同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用。

### (三) 社会公共停车场

1. 街区内社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)有关规定，落实分区规划和停车设施专项规划相关要求，分散布局，满足社会公共停车需求并为未来发展进行弹性预留。

2. 确需设置复合利用社会停车场的用地应在满足地块停车配建的基础上，按规划设置社会公共停车位

(1) 0604-01 地块内复合的社会公共停车场应按规划设置不少于 240 个社会公共停车位(图则 1)。

(2) 0604-012 地块内复合的社会公共停车场应按规划设置不少于 120 个社会公共停车位(图则 2)。

(3) 0604-013 地块内复合的社会公共停车场应按规划设置不少于 80 个社会公共停车位(图则 2)。

上述复合利用的社会停车场，停车泊位应为普通自走式停车位。社会公共停车部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，

与建设地块同步实施，并对社会开放使用。

#### （四）落客区及集散空间

为减少医院、学校对周边交通的影响，应在主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

#### 四、建设时序

为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，应合理安排建设时序，交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运。

#### 五、建设地块交通设施要求

各建设地块新增和同期实施的交通设施、机动车出入、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京门头沟区 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求》（附件 2）进行落实。如确需调整，相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

#### 六、意见落实与反馈

（一）在将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果的基础上，我委原则同意《门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》及其批复（京规自函〔2022〕2769 号）。

（二）为更好履职，加强过程监管，请将区域交通评估结论及审查意见的采纳和落实情况及时反馈我委。

#### 七、其他

以下情形应当另行开展区域交通评估或交通影响评价审查：

(一) 街区控规发生重大调整的；(二) 动态留白用地在明确用地性质和建筑规模等规划指标后；(三) 规划道路、公交场站、轨道、社会公共停车场等交通设施进行较大调整的。

特此函达。

附件：1. 门头沟区 MC00-0604 街区规划指标表

2. 门头沟区 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求



北京市交通委员会

2023年6月14日

(联系人 程传周；联系电话 57078307)

抄送：市规划自然资源委、市规划自然资源委门头沟分局。

## 附件 1

### 门头沟 MC00-0604 街区规划指标表

用地分类	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)
住宅用地	49.87	112.05
商业服务业用地	28.48	45.47
公共管理与公共服务设施用地	29.61	28.14
交通运输用地(城乡部分)	67.65	10.37
公用设施用地(城乡部分)	3.26	1.12
城市安全设施用地	0.57	0.46
绿地与开敞空间用地	40.05	-
城乡建设用地合计	219.49	197.61

注：部分合计数值误差由数值四舍五入形成，最终数据以街区控规数据库为准。

## 附件 2

# 门头沟 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求

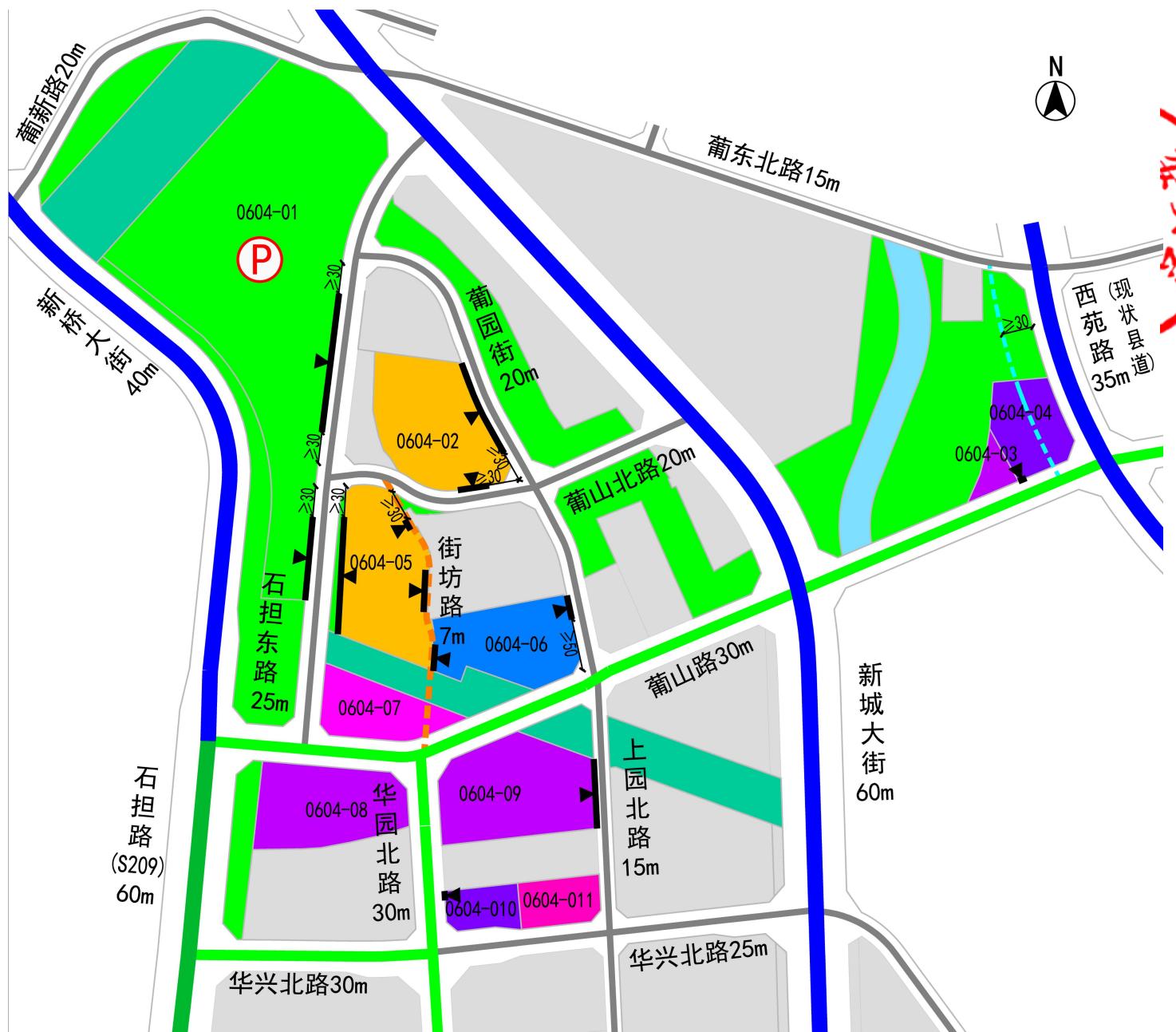
## 图 纸 目 录

图纸编号	地块编号	图纸位置
图则 1	MC00-0604-01 ~ MC00-0604-11	第 1 页
图则 2	MC00-0604-12 ~ MC00-0604-16	第 2 页
图则 3	MC00-0604-17 ~ MC00-0604-32	第 3 页
图则 4	MC00-0604-33 ~ MC00-0604-35	第 4 页

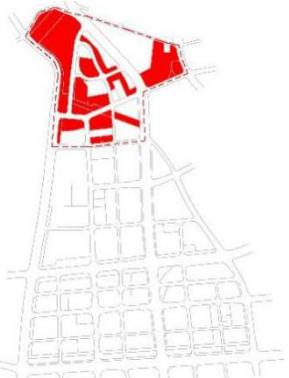
## 门头沟 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求

图则 1

地块编号: MC00-0604-01 ~ MC00-0604-11



### 地块位置



地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0604-01	公园绿地(含停车)	5.99	2	石担东路
0604-02	二类居住	1.27	1	葡园街/葡山北路
0604-04	公用停车场(复合加油加气站)	0.58	1	葡山路
0604-05	二类居住	1.25	1	石担东路/街坊路
0604-06	医疗卫生	0.96	2	葡园街/街坊路
0604-07	行政办公	0.62		结合现状出入口设置
0604-08	供电	1.05		结合现状出入口设置
0604-09	供热	1.31	1	上园北路
0604-10	公交首末站	0.29	2	华园北路
0604-11	社会综合服务设施	0.35		结合现状出入口设置

### 公路安全保护

按照《公路安全保护条例》第十二条、第十四条相关要求，西苑路西侧 0604-04 地块应预留不少于 10 米的公路建筑控制区和不少于 20 米的规划控制区，石担路东侧应预留不少于 15 米的公路建筑控制区。建议优化用地布局或以建筑退线的方式满足上述要求。

### 新增和同期实施的交通设施

1. 0604-05 地块东侧应新增 1 条路面宽度不小于 7 米的南北向街坊路(葡山北路-葡山路)，与华园北路对正顺接。  
2. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。  
3. 0604-04 地块占地面积 0.58 公顷的社会公共停车场(包含充换电功能与其他新型能源补给功能，需按照不低于 50% 的比例配建充电设施)应按规划与周边地块同期实施。  
4. 0604-010 地块占地面积 0.29 公顷的公交首末站应按规划与周边地块同期实施。  
5. 0604-01 地块应在满足停车配建基础上，设置不少于 240 个社会公共停车位，停车位应为普通自走式停车位。社会公共停车位部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与建设地块同期实施，并对社会开放使用。

### 内部道路

1. 各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于 6 米，单向组织交通路面宽度应不小于 5 米。  
2. 内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

### 机动车出入

1. 《北京城市总体规划(2016 年—2035 年)》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开放式、有活力的社区。  
2. 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应符合《交通分析》和图中相关要求。  
3. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。  
4. 0604-04、010 地块确需在次干路上开设开口，位置应设置在距离交叉口最远端，且应右进右出组织交通。  
5. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

### 人员出入口及集散空间

1. 为减少医院对周边交通的影响，应在主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。  
2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》(京规自发〔2019〕34 号)的相关要求，在 0604-06 地块(医疗卫生用地)内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。  
3. 医院宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。0604-06 地块应在东侧葡园街上设置人行主要出入口，宜在西侧街坊路上设置人行次要出入口。

### 地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求。  
2. 各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米，距离项目对外机动车出入口应不小于 7.5 米。

### 图例

二类居住用地	行政办公用地	城市主干路	机动车出入口
医疗卫生用地	防护绿地	城市次干路	尺寸标注(米)
交通设施用地	社区综合服务设施用地	城市支路	地 块 编 号
市政设施用地	公路安全保护控制线	街坊路	(P) 复合利用停车场
公园绿地		省道	

### 停车位

1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发〔2015〕7 号)二类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照居住(商品房)不少于 1.2 辆/户、居住(安置房)不少于 1 辆/户、居住(公租房)不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米、行政办公 65-85 辆/万平方米、综合医院及专科医院 130 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。  
2. 非机动车停车泊位按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米、办公 150 辆/万平方米、医院 300 辆/万平方米的指标进行配建。

## 门头沟 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求



## 图则 2

地块编号: MC00-0604-12 ~ MC00-0604-16

### 地块位置



### 交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0604-012	公园绿地(含停车)	1.12	2	华兴北路/上园北路
0604-013	其他类多功能	1.73	2	金沙街
0604-014	社会福利用地	0.41	1	华兴路
0604-015	公用停车场	0.38	1	华园北路
0604-016	中学用地	4.96	1	金沙街

### 公路安全保护

按照《公路安全保护条例》第十一条相关要求，石担路东侧应预留不少于 15 米的公路建筑控制区。建议优化用地布局或以建筑退线的方式满足上述要求。

### 同期实施的交通设施

- 根据《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2035 年)》，应落实区文体中心南侧宽度不少于 6 米的东西向街坊路。
- 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。
- 0604-015 地块占地面积 0.38 公顷社会公共停车场应按规划与周边地块同期实施。
- 0604-012、0604-013 地块在满足自身停车配建基础上，分别设置不少于 120 个、80 个社会公共停车位，停车位应为普通自走式停车位。社会公共停车部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与建设地块同期实施，并对社会开放使用。

### 内部道路

- 各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于 6 米，单向组织交通路面宽度应不小于 5 米。
- 内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

### 机动车出入

- 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段，并满足与相邻交叉口道路红线距离要求：城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。
- 0604-014、015、016 地块确需在次干路上开设开口，位置应设置在距离交叉口最远端，且应右进右出组织交通。
- 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

### 人员出入口及集散空间

- 为减少医院、学校对周边交通的影响，在主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。
- 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》(京规自发[2019]34 号)的相关要求，在 0604-016 地块(中学用地)内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。
- 按照《中小学校设计规范》要求，0604-016 地块(中学用地)人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。
- 学校用地宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。0604-016 地块(中学用地)应在南侧曹各庄北路上设置人行主要出入口，可在东侧金沙街上设置人行次要出入口。

### 装卸货区

- 根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 地下车库

- 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求。
- 各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米，距离项目对外机动车出入口应不小于 7.5 米。

### 图例

基础教育用地	城市主干路	机动车出入口
公园绿地	城市次干路	人行出入口
社会福利用地	城市支路	尺寸标注(米)
多功能用地	街坊路	地块编号
交通设施用地	省道	(P) 复合利用停车场

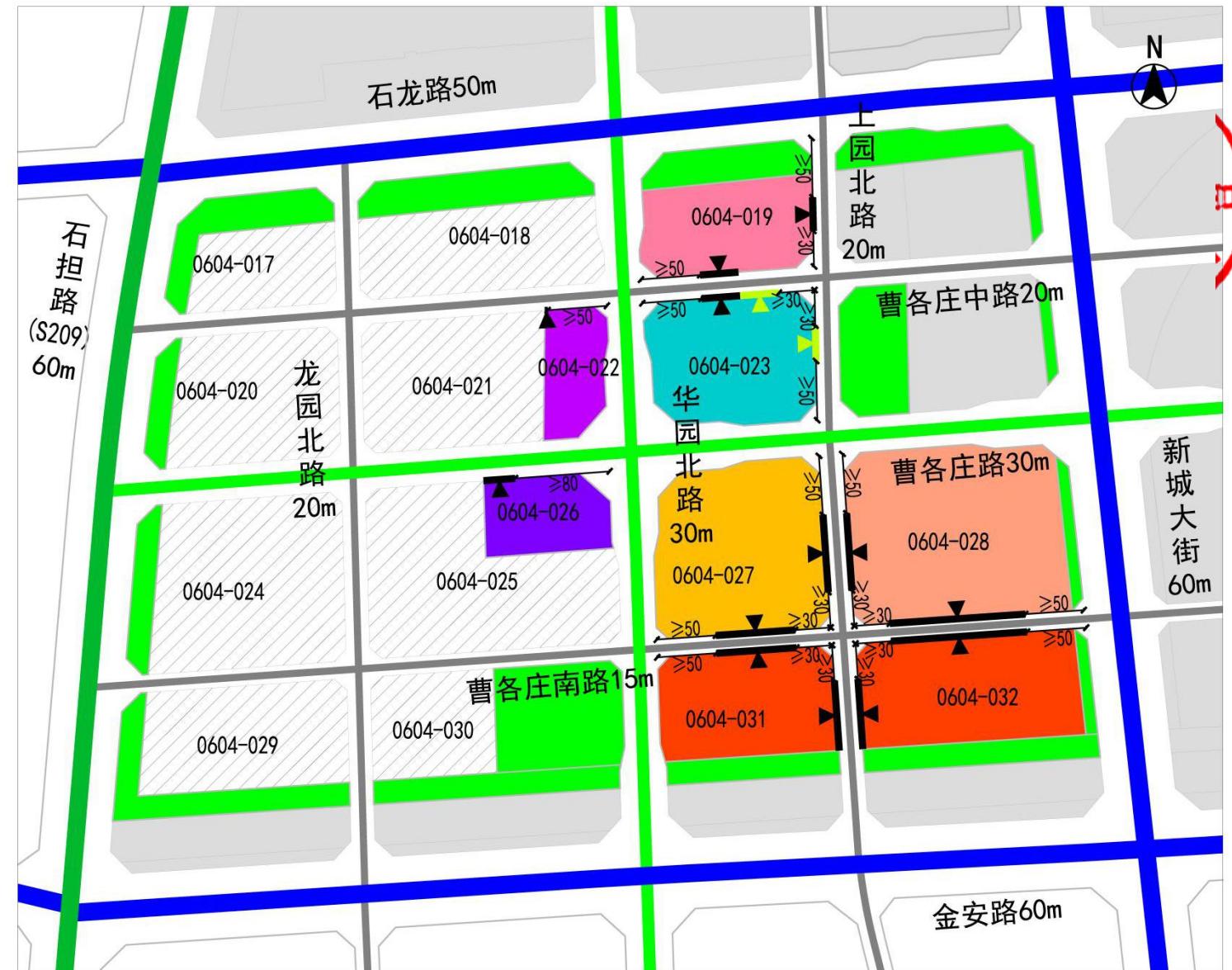
### 停车位

- 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求，应按照社会福利 65 辆/万平方米、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米、商场(>10000 平方米) 60-80 辆/万平方米、商场(<10000 平方米) 70-90 辆/万平方米、中学 10-15 辆/百教职工的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。处于轨道交通站点地面出入口 500 米范围内地块，机动车停车位配建指标应按标准指标的上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。
- 非机动车停车位按照社会福利 150 辆/万平方米、办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、中学 60 辆/百师生的指标进行配建。

## 门头沟 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求

图则 3

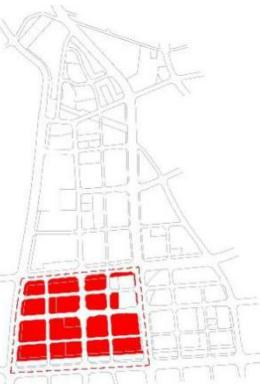
地块编号: MC00-0604-17 ~ MC00-0604-32



图例

多功能用地	商业用地	城市主干路	机动车出入口
二类居住用地	交通设施用地	城市次干路	人行出入口
基础教育用地	市政设施用地	城市支路	尺寸标注 (米)
社会福利用地	动态留白用地	省道	地块编号
公园绿地			

### 地块位置



地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0604-019	机构养老设施	1.09	1	上园北路/曹各庄中路
0604-022	供应设施用地	0.54	1	曹各庄中路
0604-023	小学	1.46	1	曹各庄中路
0604-026	公用停车场	0.66	2	曹各庄路
0604-027	二类居住	2.00	1	上园北路/曹各庄南路
0604-028	其他类多功能	2.61	1	上园北路/曹各庄南路
0604-031	商业	1.32	1	上园北路/曹各庄南路
0604-032	商业	1.68	1	上园北路/曹各庄南路

### 公路安全保护

按照《公路安全保护条例》第十一条相关要求，石担路东侧应预留不少于 15 米的公路建筑控制区。建议优化用地布局或以建筑退线的方式满足上述要求。

### 同期实施的交通设施

- 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。
- 0604-026 地块占地面积 0.66 公顷社会公共停车场应按规划与周边地块同期实施。

### 内部道路

- 各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于 6 米，单向组织交通路面宽度应不小于 5 米。
- 内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

### 机动车出入

- 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开放式、有活力的社区。
- 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。
- 0604-026 地块确需在次干路上开设开口，位置与相邻交叉口道路红线交点距离应不小于 80 米，且应右进右出组织交通。
- 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

### 人员出入口及集散空间

- 为减少学校对周边交通的影响，应在主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。
- 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在 0604-023 地块（小学用地）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。
- 按照《中小学校设计规范》要求，0604-023 地块（小学用地）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。
- 学校用地宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。0604-023 地块（小学用地）应在东侧上园北路上设置人行主要出入口，可在北侧曹各庄中路上设置人行次要出入口。

### 装卸货区

- 根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 地下车库

- 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数量应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。
- 各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米，距离项目对外机动车出入口应不小于 7.5 米。

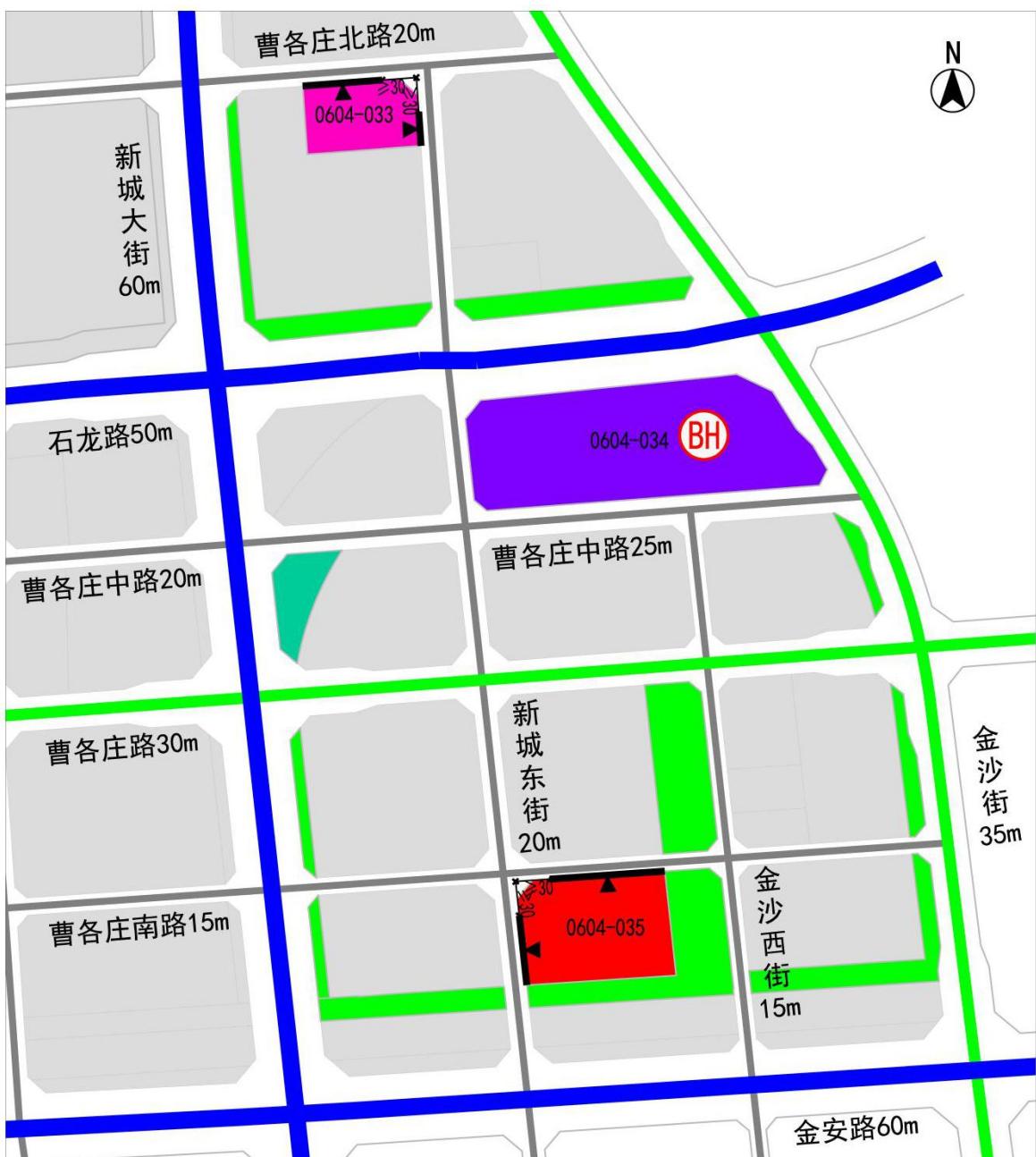
### 停车位

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）二类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）不少于 1 辆/户、居住（公租房）不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、社会福利 65 辆/万平方米、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米、商场（< 10000 平方米）60-80 辆/万平方米、商场（> 10000 平方米）70-90 辆/万平方米、小学 10-15 辆/百教职工的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。处于轨道交通站点地面出入口 500 米范围内地块，机动车停车位配建指标应按标准指标的上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。
- 非机动车停车位泊位按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、社会福利 150 辆/万平方米、办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、小学 8 辆/百师生的指标进行配建。

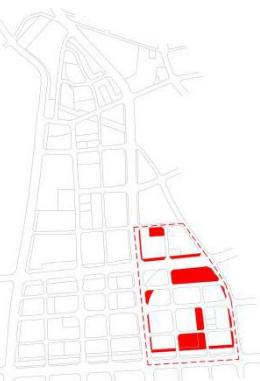
## 门头沟 MC00-0604 街区建设地块交通设施要求

图则 4

地块编号: MC00-0604-33 ~ MC00-0604-35



### 地块位置



### 交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0604-033	社区综合服务设施	0.59	1	曹各庄北路/新城东街
0604-034	公共交通场站(复合)	2.85		按照我委相关意见要求设置
0604-035	综合性商业金融服务业	1.19	1	曹各庄南路/新城东街

### 同期实施的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

### 落实桥户营站综合交通枢纽相关意见

桥户营站综合交通枢纽用地（0604-034 地块）的具体功能和规模、交通组织和停车要求等应按照我委《关于 S1 线磁悬浮线路石龙站枢纽公共交通规模相关意见的函》（京交函〔2016〕1101 号）、《关于永定镇曹各庄桥户营村 C 地块土地一级开发项目综合交通枢纽用地相关意见的复函》（京交函〔2018〕1236 号）和《关于北京市门头沟区永定镇曹各庄桥户营村 MC00-0016-061 地块 R2 二类居住用地、MC16-041 地块 T6 区域综合交通枢纽用地、MC16-048 地块 S4 社会停车场用地项目交通影响评价审查意见的函》（京交函〔2019〕1241 号）等的相关要求落实。

### 内部道路

- 各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于 6 米，单向组织交通路面宽度应不小于 5 米。
- 内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

### 机动车出入

- 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。
- 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 地下车库

- 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数量应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。
- 各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米，距离项目对外机动车出入口应不小于 7.5 米。

### 图例

公园绿地	城市主干路	机动车出入口
防护绿地	城市次干路	尺寸标注(米)
综合性商业金融服务业用地	城市支路	地块编号
社区综合服务设施用地		(BH) 复合利用公交枢纽站
交通设施用地		

### 停车位

- 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，应按照行政办公 65-85 辆/万平方米、商务办公 50-70 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米、商场（10000 平方米）60-80 辆/万平方米、商场（<10000 平方米）70-90 辆/万平方米的指标进行配建，停车位应为普通自走式停车位。处于轨道交通站点地面出入口 500 米范围内地块，机动车停车位配建指标应按标准指标的上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。
- 非机动车停车位按照办公 150 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。